
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA
Recurso nº 1356/1998-B. Sentencia nº 724 (20-09-2002)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN. FIJACIÓN DE JUSTIPRECIO.

Rectificación de importe incluyendo precio de afectación con incremento de Justiprecio final.

Area de Intervención U-7-2 del P.G.O.U.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Luis Fernández Alvarez (*ponente*)

MAGISTRADOS

D. Fernando Zubiri de Salinas

D. Manuel Serrano Bonafonte

En Zaragoza a 20 de septiembre de 2002.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón el presente recurso contencioso-administrativo nº 1356/98-B, seguido entre partes, de la una como demandante la compañía «E. M., S.A.», con domicilio social en Zaragoza, representada por el Procurador D. I. G. N., y dirigida por el Letrado D. M. A. C. C., y de la otra como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por el Procurador D. F. P. A. y dirigido por el Letrado D. F. R. T., versando el juicio, que se sustanció por los trámites del procedimiento ordinario, sobre impugnación de la decisión adoptada por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza en sesión de fecha 30 de julio de 1998, por la que se acuerda rectificar la superficie expropiada a «E. M., S.A.» en la finca de su propiedad de referencia catastral Z-02-07-30-003 y señalar a su favor la cantidad de 15.750.405 pesetas en concepto de justiprecio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— El Procurador Sr. G. N., en la representación que ostenta, formuló recurso contencioso-administrativo contra las resoluciones indicadas en el encabezamiento de ésta sentencia, mediante escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 8 de octubre de 1998.

SEGUNDO.— Admitido a trámite el recurso, y tras la recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en la que la parte actora, después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que creyó pertinentes terminó suplicando se dicte sentencia por la que se anule el acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de 30 de julio de 1998 y se retrotraiga al expediente expropiatorio a la fase de formular hoja de aprecio.

TERCERO.— Efectuado el traslado de la demanda, el Sr. P. A., en nombre y representación del Ayuntamiento de Zaragoza contestó mediante escrito en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitando se desestimara el recurso interpuesto.

CUARTO.— Recibido el pleito a prueba se propuso la documental, practicándose con el resultado que obra en autos y una vez terminado el periodo de prueba, se formularon conclusiones escritas, fijándose para votación y fallo el día 9 de septiembre del presente año.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se impugna por la parte actora en el presente recurso contencioso administrativo la decisión adoptada por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza en sesión de fecha 30 de julio de 1998, por la que se acuerda rectificar la superficie expropiada a la entidad E. M., S.A., en la finca de su propiedad de referencia catastral Z-02-07-30-003, fijando la misma en 1.936,18 m. y no en 2.613 m., y señalar a su favor la cantidad de 15.750.405 pesetas en concepto de justiprecio expropiatorio de la indicada porción de terreno.

SEGUNDO.— A la hora de dar adecuada solicitud al presente recurso son de reseñar los siguientes extremos:

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de abril de 1998 y tras resolver las alegaciones presentadas, fijó la superficie a expropiar a «E. M., S.A.» en 2.613 m².

En fecha 19 de octubre se levantó el acta previa a la ocupación, y en ella se describe la zona a ocupar en los siguientes términos: «Porción de terreno en el Arrabal de las Tenerías de esta ciudad, de dos mil seiscientos trece metros cuadrados (2.613 m²) de superficie que linda, al Norte, con Riego de Curtidores, al Sur con la finca matriz, al Este, con terreno municipal, y al Oeste, con finca de I., S.A.

En la hoja de depósito previo a la ocupación se expresa que la superficie expropiada, según medición, es de 2.613 m², fijándose en función de dicha superficie el importe del depósito, y en el acta de ocupación del terreno expropiado, de fecha 28 de diciembre de 1998, se manifiesta que la superficie del terreno que se ocupa es la que se reseñó en el acta previa a la ocupación, o sea, 2.613 m².

Las partes establecieron en 8.640 pesetas el precio del metro cuadrado, acuerdo que está vinculado a un conjunto de pactos que, entre otras cosas, sirvieron para la modificación del Plan General en cuanto a determinados extremos del Área de Intervención U-7-2.

La superficie expropiada asciende, pues, a 2.613 m², según resulta del acuerdo de necesidad de ocupación, del acta previa a la ocupación y del acta de ocupación, sin que el Ayuntamiento pueda reducir la misma a 1.936,18 m² en la forma pretendida, toda vez que no nos hallamos ante un supuesto de error material incardinable en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, aparte de que no cabe trasladar al presente expediente expropiatorio (el 799.059/80) por decisión unilateral, los efectos de otro (el 116.320/85).

Por tanto, el valor del terreno expropiado asciende a 22.576.320 pesetas ($2.613 \times 8.640 = 22.576.320$), más el 5% como premio de afección (1.128.816 pesetas), lo que hace un total de 23.705.136 pesetas, de cuya suma hay que deducir las cantidades ya percibidas, a saber, 1.814.620 pesetas, importe de la hoja de deposito previo, y la de 15.750.405 pesetas, cuyo cobro se realizó en enero de 1999, según se expresa en la demanda.

TERCERO.— Como han transcurrido más de dos años desde el momento en que el justiprecio convenido era exigible, sin que se haya procedido al pago o consignación del mismo, la compañía actora solicita la retasación de los bienes (véase el artículo 58 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa), figura que tiene por objeto mantener al propietario el valor del bien expropiado, de manera que su sacrificio patrimonial no se agrave por el transcurso del tiempo, evitando así la ruptura del equilibrio entre las dos prestaciones que integran el instituto de la expropiación, y consecuentemente la injusticia objetiva que supondría el mantener vigente por tiempo ilimitado un justiprecio ya fijado; ahora bien, el expediente expropiatorio de autos no puede contemplarse, a estos efectos, de forma separada, sino en relación con un conjunto de pactos y obligaciones recíprocas contraídas entre E. M., S.A. y el Ayuntamiento de Zaragoza, que entre otras cosas sirvieron para la modificación del Plan General en el Area de Intervención U-7-2, que conllevó en beneficio para la recurrente un incremento de la edificabilidad de la mencionada Área (como consecuencia de la aportación de sistemas generales al exterior del sector), que el servicio de gestión del suelo fija en un 90% más (véase el folio 195 del expediente administrativo); por lo tanto, debe mantenerse el precio establecido de mutuo acuerdo, con la actualización derivada del pago de los intereses que correspondan.

CUARTO.— El abono de intereses es una materia a resolver en el recurso contencioso administrativo nº 339/99-C, pues en la resolución de fecha 25 de septiembre de 1998 se acordó, en cuanto a dicho extremo, dar traslado a la Intervención General de la comparecencia realizada el 14 de septiembre de 1995 por la entidad mercantil E. M., S.A., con objeto de que informase sobre la procedencia o no de su devengo, y el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 30 de abril de 1999 acordó desestimar la solicitud de intereses de demora formulada, contra cuya decisión se interpuso el mentado recurso, donde se resolverá la mentada cuestión.

QUINTO.— No procede hacer especial pronunciamiento sobre costas.

FALLO

Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. I. G. N., en nombre y representación de la compañía «E. M., S.A.», debemos anular y anulamos parcialmente la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia, fijando el justiprecio expropiatorio en la cantidad de 23.705.136 pesetas, incluido el 5% de premio de afección la superficie de afección, de cuya suma hay que deducir las cantidades ya percibidas, a saber, 1.814.620 pesetas, importe de la hoja de depósito previo y 15.750.405 pesetas, cuyo cobro se realizó en el curso del presente proceso, sin que se haga especial pronunciamiento sobre costas; sobre los intereses a satisfacer se decidirá lo pertinente en el recurso nº 339/99-C.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio mando y firmo.